

COMUNE

VILLA D'OGNA

PROVINCIA

BERGAMO

DENOMINAZIONE

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO ATP1  
DENOMINATO "FESTI RASINI"

OGGETTO

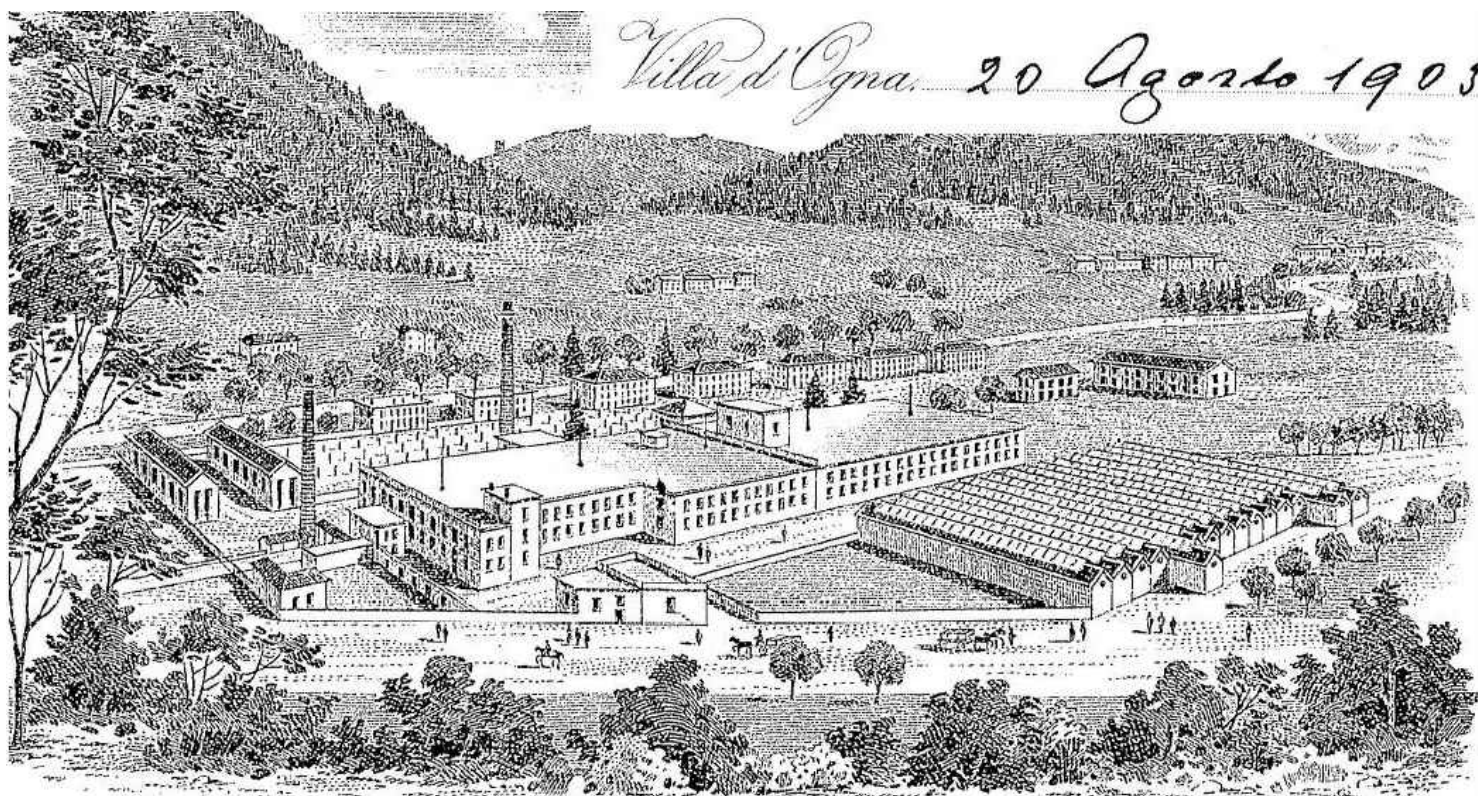
SCHEMA DI CONVENZIONE

DATA

2  
Marzo  
2021

ALLEGATO

G



COMMITTENTE

BGP TRADING S.R.L.

POLY POOL S.P.A.

BLAF S.R.L.

SCAME PARRE S.P.A.

PROGETTISTA

EMILIO NICOLI INGEGNERE

via A. Locatelli, 32 - 24020 ARDESIO (BG)

tel. 0346/33861 - cell. 339/1752824 - e-mail: emilionicoli70@gmail.com

Codice Fiscale NCL MLE 70B09 C800C - Partita IVA 02518700162

**BOZZA DI CONVENZIONE  
PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO ATP1  
DENOMINATO “FESTI RASINI”**

**IN COMUNE DI VILLA D’OGNA**

**TRA**

- il **Comune di Villa d’Ogna (BG)** con sede in Villa d’Ogna (BG) in Largo Europa n. 39, codice fiscale 00330180167, in persona di \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la casa comunale, che interviene al presente atto in qualità di \_\_\_\_\_, in esecuzione della deliberazione di approvazione del **PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO**, conforme alle previsioni del vigente Piano di Governo del Territorio, da parte della Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ai sensi delle disposizioni di cui all’art 14 comma 1 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni, parte qui di seguito denominata, per brevità, *Comune*

**E**

- le Società

1. **BGP TRADING S.R.L.** con sede a Clusone (Bg) in via San Lucio n. 37/13, codice fiscale e partita IVA 02707310161;
2. **BLAF S.R.L.** con sede a Clusone (Bg) in via San Lucio n. 37/16, codice fiscale e partita IVA 03844340160;
3. **POLY POOL S.P.A.** con sede a Parre (Bg) in via Sottocorna n. 21/B, codice fiscale 00742560139, partita IVA 01796060166;
4. **SCAME PARRE S.P.A.** con sede a Parre (Bg) in via Costa Erta n. 15, codice fiscale e partita IVA 00137900163;

Società di seguito denominate, per brevità, *Soggetti attuatori*,

**PREMESSO**

- a) che il Comune di Villa d’Ogna è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 12 gennaio 2013, pubblicato sul BURL n. 12 del 20 marzo 2013;
- b) che i *Soggetti attuatori* sono proprietari di un intero compendio immobiliare comprendente il sedime sul quale sorge un complesso industriale esistente, che risulta da tempo dismesso;
- c) che il compendio immobiliare di cui alla lettera b) è catastalmente individuato come segue:

- c1) proprietà BGP TRADING S.R.L. al foglio 8 del Nuovo Catasto Edilizio Urbano (NCEU) di Villa d'Ogna, mappale 302 sub. 726;
- c2) proprietà BLAF S.R.L. al foglio 8 del Nuovo Catasto Edilizio Urbano (NCEU) di Villa d'Ogna, mappale 302 sub. 729;
- c3) proprietà POLY POOL S.P.A. al foglio 8 del Nuovo Catasto Edilizio Urbano (NCEU) di Villa d'Ogna, mappale 302 sub. 730;
- c4) proprietà SCAME PARRE S.P.A. al foglio 8 del Nuovo Catasto Edilizio Urbano (NCEU) di Villa d'Ogna, mappale 302 sub. 719;
- c5) bene comune non censibile, costituito dalla via Cesare Rasini e da una porzione della strada / area di manovra esistenti all'interno del comparto, al foglio 8 del Nuovo Catasto Edilizio Urbano (NCEU) di Villa d'Ogna, mappale 302 sub. 731;
- d) che il Comune di Villa d'Ogna è proprietario di un immobile interno al comparto, al foglio 8 del Nuovo Catasto Edilizio Urbano (NCEU) di Villa d'Ogna, mappale 302 sub. 702, ma lo stesso Comune, per espressa volontà, non fa parte dei *Soggetti attuatori* del comparto e pertanto non assume nessun onere né impegno derivante dall'attuazione del presente Programma Integrato di Intervento;
- e) che il Comune di Villa d'Ogna, in relazione a quanto indicato al punto precedente, si riserva comunque con la presente convenzione:
- il diritto di passaggio sulla strada di lottizzazione e sulle aree di manovra, private e interne al comparto, da asservire ad uso pubblico;
  - il diritto di allaccio a tutte le reti di urbanizzazione primaria interne al comparto (fognatura bianca e nera, acquedotto, metanodotto, energia elettrica, comunicazioni, ecc.);
- f) che le trasformazioni urbanistiche del compendio immobiliare catastalmente sopra individuato sono disciplinate dal Documento di Piano costituente atto del Piano di Governo del Territorio (PGT) come disposto dall'art 7 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni;
- g) che, per quanto di interesse del Programma Integrato di Intervento e più specificatamente delle trasformazioni urbanistiche, le stesse sono disciplinate dall'articolo "*Ambiti di trasformazione*" della relazione del Documento di Piano nonché dalla specifica Scheda d'Ambito "*ATP1*" facente parte integrante del predetto Documento di Piano;
- h) che, a mente dell'articolo "*Sistema urbano: funzioni e misure di controllo del sistema urbano*" e della specifica Scheda d'Ambito "*ATP1*" facenti parte integrante della relazione del Documento di Piano, la riqualificazione del complesso in oggetto è subordinata all'approvazione di uno specifico Programma Integrato di Intervento;
- i) che i *Soggetti attuatori* hanno presentato una proposta di Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) in data \_\_\_\_\_, prot. \_\_\_\_\_; ai sensi dell'art. 91 della L.R. 12/2005;
- j) che la massima capacità insediativa consentita entro l'ambito oggetto della presente convenzione individuata nella relativa Scheda d'Ambito "*ATP1*" del vigente Documento di Piano, è così declinata:
- superficie massima = 25.705 mq;
  - volume = conferma della volumetria esistente;
  - rapporto di copertura (Rc) = 60%;
  - altezza massima (H. max) = 8,50 m;
- k) **che in realtà la corretta superficie territoriale è di 23.636 mq;**
- l) che la dotazione di aree per standard, stabilita nell'articolo 11 della normativa del Piano delle Regole, deve essere determinata secondo le disposizioni della normativa in precedenza citata ovvero pari al 10% della St da individuarsi all'interno del perimetro soggetto a P.A. o all'esterno del perimetro soggetto a P.A. e per la parte

restante eventualmente monetizzata, qualora si determinino soluzioni migliorative di quelle proposte dal P.G.T.;

m) che il P.I.I. di cui alla precedente lettera g) prevede un insieme di interventi di riqualificazione e riuso per la reindustrializzazione dell'ambito, con funzione produttiva;

n) che il P.I.I. presentato prevede le seguenti destinazioni:

- UNITA' 1 - POLY POOL S.P.A. produttiva (interamente conseguita con recupero/ristrutturazione di edifici tipologicamente produttivi esistenti) caratterizzata da:
  - **S.I.p.** **2.223 mq;**
  - **S.c.** **2.223 mq;**
  - **volume** **12.805 mc;**
  - **altezza massima** **7,40 m;**
  
- UNITA' 2 - BGP TRADING S.R.L. produttiva (interamente conseguita con recupero/ristrutturazione di edifici tipologicamente produttivi esistenti) caratterizzata da:
  - **S.I.p.** **3.956 mq;**
  - **S.c.** **3.956 mq;**
  - **volume** **23.633 mc;**
  - **altezza massima** **6,00 m;**
  
- UNITA' 3 - BLAF S.R.L. produttiva (interamente conseguita mediante recupero/ristrutturazione di edifici tipologicamente produttivi esistenti), con demolizione/ricostruzione di porzione di fabbricato al fine di garantire la realizzazione di un'area di manovra e carico/scarico coperta, caratterizzata da:
  - S.I.p. esistente 6.891 mq; **S.I.p. in progetto** **6.821 mq;**
  - S.c. esistente 6.696 mq; **S.c. in progetto** **6.626 mq;**
  - volume esistente 40.167 mc; **volume in progetto** **39.917 mc;**
  - altezza mass. esist. 8,10 m; **altezza mass. in progetto** **8,50 m;**
  
- UNITA' 4 - SCAME PARRE S.P.A. produttiva (interamente conseguita con recupero/ristrutturazione di edifici tipologicamente produttivi esistenti) caratterizzata da:
  - **S.I.p.** **12.419 mq;**
  - **S.c.** **3.254 mq;**
  - **volume** **54.096 mc;**
  - **altezza massima** **21,95 m;**
  
- UNITA' 5 - COMUNE DI VILLA D'OGNA. con destinazione a "Servizi", caratterizzata da:
  - **S.I.p.** **380 mq;**
  - **S.c.** **190 mq;**
  - **volume** **1.330 mc;**
  - **altezza massima** **7,00 m;**
  
- **COMPLESSIVAMENTE** si hanno quindi:
  - S.I.p. esistente complessiva (unità 1 + 2 + 3 + 4 + 5) 25.869 mq;
  - **S.I.p. di progetto complessiva (unità 1 + 2 + 3 + 4 + 5)** **25.799 mq;**
  - S.c. esistente complessiva (unità 1 + 2 + 3 + 4 + 5) 16.319 mq;
  - **S.c. di progetto complessiva (unità 1 + 2 + 3 + 4 + 5)** **16.249 mq;**

- volume esistente complessivo (unità 1 + 2 + 3 + 4 + 5) 132.031 mc;
- **volume di progetto complessivo (unità 1 + 2 + 3 + 4 + 5) 131.781 mc;**

i *Soggetti attuatori* si riservano la possibilità, in fase di istanza per il conseguimento dei titoli abilitativi, di recuperare la volumetria non utilizzata dell'unità n. 3 all'interno dello stesso lotto, nel rispetto dei vincoli di piano;

- o) dato atto che quanto indicato alla lettera precedente prevede:
- mantenimento della volumetria;
  - rapporto di copertura pari a circa 0,80, > di 0,60;
  - altezze immutate, ma > 8,50 m;
  - eliminazione della fascia di verde di rispetto;
- e che la proposta di P.I.I. prevede una contestuale variante al PGT, non ricadente nelle condizioni di cui al comma 5 dell'art. 92 della L.R. 12/2005 e pertanto è **esclusa dalla rilevanza regionale**;
- p) che la variante contestuale al PGT prevede ai sensi dell'art. 8 del medesimo art. 92 della L.R. 12/2005 la verifica provinciale di compatibilità di cui all'art. 3 comma 18 della L.R. 1/2000;
- q) che per la verifica di compatibilità di cui alla precedente lettera n) è stata trasmessa all'Amministrazione Provinciale di Bergamo la completa documentazione con lettera in data \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_;
- r) che l'Amministrazione Provinciale di Bergamo ha espresso parere favorevole di compatibilità con atto \_\_\_\_\_;
- s) che le varianti al vigente PGT, rappresentate nell' "ALLEGATO K" (Stralcio tavola DDP-A10 - Quadro delle azioni strategiche di piano - Variante; Stralcio allegato DDP-Relazione - Variante), consistono:
- nella modificazione delle modalità di attuazione delle previsioni edificatorie sui fabbricati esistenti, con mantenimento degli stessi, conservandone la capacità edificatoria esistente e tutti gli indici relativi a superfici, volumi, rapporti di copertura e altezze massime, come riportati nell'allegato planimetrico "TAV. 4";
  - nella modificazione delle modalità di schermatura vegetale verso la via Cesare Rasini, stante il mantenimento del fabbricato esistente, come definite nell'allegato planimetrico "TAV. 5a";
  - nella modificazione delle aree a standard, con riposizionamento delle previsioni di piano come rappresentate nell'allegato planimetrico "TAV. 4";
- t) che, a mente delle disposizioni dell'art. 11 della normativa del Piano delle Regole, la dotazione minima di aree per standard per la destinazione d'uso prevista dal P.A. è così determinata:
- superficie territoriale di 23.636 mq x 10% = 2.364 mq;**
- u) che la dotazione di aree per standard nel P.I.I. (sia esternamente sia internamente) è conseguita attraverso:
- r1) cessione di aree a parcheggi pubblici pari a 565,75 mq;**
  - r2) cessione di area a verde pari a 74,25 mq;**
  - r3) asservimento ad uso pubblico di aree a parcheggi pari a 556,30 mq;**
- così da conseguire la dotazione complessiva di 1.196 mq;**
- v) che l'entità di standard ceduti non rispetta la dotazione minima prescritta di cui alla precedente lettera t), e che si raggiunge il valore necessario attraverso la **monetizzazione per complessivi 1.168 mq;**
- w) che al fine di garantire un maggiore interesse pubblico, i *Soggetti attuatori* si impegnano a cedere, oltre agli standard sopra citati ai punti r1 e r2, anche parte delle aree esterne all'ambito sopra descritte costituite dall'attuale **via Cesare Rasini e relativi marciapiedi per complessivi 1.609 mq**, come individuate nell'allegato

- planimetrico "TAV. 4", previa manutenzione straordinaria ed efficientamento a carico dei *Soggetti attuatori* delle pavimentazioni, della segnaletica orizzontale e verticale, dei cordoli e manufatti vari, della rete fognaria e della rete di pubblica illuminazione;
- x) che al fine di garantire un maggiore interesse pubblico, i *Soggetti attuatori* si impegnano a cedere, oltre agli standard sopra citati, previa manutenzione ed efficientamento, il tratto di rete di pubblica illuminazione compreso tra le vie Cesare Rasini e Giovanni Festi;
- y) che il progetto di P.I.I. presentato risulta conforme alla vigente disciplina legislativa e regolamentare statale e regionale, salvo le modificazioni alla disciplina del PGT sinteticamente indicata al precedente punto s);
- z) che il P.I.I. in variante presentato prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, afferenti al comparto e altresì di interesse generale e di valenza comunale, idonee a soddisfare le esigenze urbanizzative derivanti dall'attuazione del piano, nonché di interesse generale quale standard di qualità;
- aa) che il comparto di pianificazione è parzialmente interessato da vincolo paesaggistico, secondo il disposto dell'art 142 comma 1 lettera c) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e successive modificazioni ed integrazioni, e che pertanto ogni atto abilitativo edilizio su ambiti vincolati dovrà preventivamente ottenere la prescritta autorizzazione paesaggistica;
- bb) il che il Piano è stato favorevolmente sottoposto, mediante Conferenza di Servizi, alla Soprintendenza competente ai sensi dell'art. 16, comma 3, della Legge Urbanistica (Legge 17 agosto 1942, n. 1150), come modificato dall'art. 5, l. 6 agosto 1967, n. 765;
- cc) che per la valutazione delle opere di urbanizzazione previste dal P.I.I. è stata convocata una Conferenza di Servizi in data \_\_\_\_\_ dalla quale \_\_\_\_\_ (oppure sono stati conseguiti i pareri favorevoli dagli Enti erogatori dei servizi ....);
- dd) che il presente P.I.I., in variante al PGT, è stato adottato dal Consiglio Comunale nella seduta del \_\_\_\_\_ con deliberazione n. \_\_\_\_ (allegata alla presente convenzione);
- ee) che, conformemente ai disposti di cui all'art. 14 della L.R. 12/2005, per i quindici giorni, e cioè dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_, il P.I.I. e relativi allegati è rimasto in pubblicazione tramite deposito presso la segreteria comunale, di cui è stato dato avviso pubblico affisso, in data \_\_\_\_\_, presso l'Albo Pretorio del Comune, sul quotidiano locale "L'Eco di Bergamo", sul sito internet del Comune di Villa d'Ogna e pubblicizzato a mezzo pubbliche affissioni, recante invito a chiunque avente interesse a presentare osservazioni;
- ff) che, nei quindici giorni successivi alla scadenza del periodo di pubblicazione, e cioè dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_, sono pervenute n. \_\_ Osservazioni;
- gg) che, conformemente al disposto del 8° comma dell'art. 92 della L.R. 12/2005, il P.I.I. è stato trasmesso alla Provincia di Bergamo per la verifica di compatibilità con il PTCP di cui all'art. 3 comma 18 della L.R. 1/2000 in data \_\_\_\_\_ e che detta verifica di compatibilità è stata acquisita con \_\_\_\_\_;
- hh) che, successivamente, il P.I.I. in oggetto è stato definitivamente approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del \_\_\_\_\_ con deliberazione n. \_\_\_\_\_, recante altresì controdeduzione di tutte le osservazioni presentate;
- ii) che l'avviso di avvenuta approvazione del P.I.I. in variante al PGT è stato pubblicato sul BURL, S.I. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- jj) che, per la formalizzazione degli impegni che le parti intendono reciprocamente assumere ai fini dell'attuazione dello strumento urbanistico attuativo approvato, l'art. 93 della L.R. 12/2005 prevede la stipulazione della presente convenzione, la cui bozza è stata parimenti approvata dal Consiglio Comunale con la citata deliberazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

kk) che i *Soggetti attuatori* si dichiarano in grado di assumere e di adempiere tutte le obbligazioni contemplate nella presente convenzione, secondo le clausole in essa contenute e come integrate ed illustrate nei documenti tecnici sopra elencati e depositati presso gli Uffici Comunali;

ll) che il Programma Integrato di Intervento approvato è costituito dai seguenti elaborati:

- A. - Relazione tecnica-illustrativa;
  - Relazione economica sulla fattibilità del programma;
  - Valutazione delle rilevanze ambientali;
- B. Relazione idrologica e idraulica;
- C. Relazione descrittiva e calcolo illuminotecnico;
- D. Computo metrico delle opere di urbanizzazione esterne al comparto;
- E. Computo metrico delle opere di urbanizzazione interne al comparto;
- F. Asseverazione geologica;
- G. Schema di convenzione;
- H. Rapporto preliminare per verifica di assoggettabilità a VAS;
- I. Studio preliminare ambientale per verifica di assoggettabilità a VIA;
- J. Screening per verifica di assoggettabilità a VInCA;
- K. - Stralcio tavola DDP-A10 - Quadro delle azioni strategiche di piano - Variante;
  - Stralcio allegato DDP-Relazione - Variante;
- L. Copie documenti d'identità, visure e planimetrie catastali;  
Elaborati grafici composti da 9 tavole progettuali:
  - TAV. 1 Cartografia;
  - TAV. 2 Stato di fatto: Documentazione fotografica;
  - TAV. 3 Stato di fatto: Planimetria generale;
    - Conteggi planivolumetrici;
  - TAV. 4 Situazione di progetto: Planimetria generale;
    - Conteggi planivolumetrici;
  - TAV. 5a
  - TAV. 5b Situazione di progetto: Viabilità e segnaletica stradale;
    - Sezione tipo;
  - TAV. 6a
  - TAV. 6b Situazione di progetto: Planimetria reti tecnologiche;
    - Particolari costruttivi;
  - TAV. 7 Situazione di progetto: Planimetrie impianto pubblica illuminazione.

mm) che gli oneri tutti inerenti la stipula in atto pubblico della presente Convenzione, registrazione e trascrizione sono a carico dei *Soggetti attuatori*;

nn) che i *Soggetti attuatori*, sottoscrivendo il presente atto, si dichiarano in grado di assumere e di adempiere a tutte le obbligazioni contemplate nella presente convenzione;

tutto ciò premesso e considerato, tra le parti come sopra individuate

## **SI CONVIENE E SI STIPULA**

quanto segue.

### **Art. 1 - Premesse ed allegati**

1. Le premesse e gli allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente atto convenzionale.

### **Art. 2 - Oggetto, finalità e termine di efficacia**

1. La presente convenzione ha come oggetto la disciplina degli interventi pubblici e privati necessari ai fini dell'organica **ristrutturazione urbanistico-edilizia** dell'ambito oggetto di pianificazione urbanistica attuativa meglio in premesse individuato; a tal fine

le parti stipulanti si impegnano ad una corretta e fedele attuazione di quanto nella presente sede pattuito.

2. Salvo diversa specificazione, le obbligazioni a carico delle parti private previste dal presente atto sono assunte dai *Soggetti attuatori* in solido tra loro; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai *Soggetti attuatori* con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.
3. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dai *Soggetti attuatori* non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
4. Il termine di validità del Programma Integrato di Intervento resta fissato in **10 (dieci) anni** decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURL della definitiva deliberazione di approvazione dello stesso da parte del Consiglio Comunale, entro tale termine devono essere conseguiti i titoli abilitativi edilizi per gli interventi privati previsti dal P.I.I..

### **Art. 3 - Carico insediativo e dotazioni di aree per standard, monetizzazione**

1. Il carico insediativo urbanistico generato dall'attuazione delle previsioni del P.I.I. è unicamente di tipo produttivo, ad eccezione della parte di proprietà comunale avente destinazione a "Servizi" (unità n. 5), ed è così determinato:
  - S.l.p. 25.799 mq;
  - S.c. 16.249 mq;
  - Altezze massime uguali alle esistenti;
  - Volume 131.781 mc.
2. La dotazione di aree per standard individuata con il P.I.I. ammonta a mq 1.196, comunque minore della dotazione minima prescritta dal PGT, conseguita mediante:
  - aree cedute in proprietà al Comune per parcheggi mq 565,75;
  - aree verdi cedute in proprietà al Comune mq 74,25;
  - aree asservite all'uso pubblico per parcheggi mq 556,30.
3. Per effetto della mancata cessione delle aree per standard i *Soggetti attuatori* devono versare una monetizzazione della superficie mancante; pertanto la somma complessivamente da versare è determinata moltiplicando la superficie da monetizzare per la somma di 120,00 €/mq come determinata dal Comune con atto \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, quindi mq **1.168 x 120 €/mq = € 140.160,00 (dicensi euro centoquarantamilacentosessanta/00)**.
4. La somma da versare di cui al precedente comma viene convenzionalmente ripartita in relazione agli accordi intercorsi tra i *Soggetti attuatori* secondo il seguente riparto:
  - UNITA' 1 – POLY POOL S.P.A. 18%
  - UNITA' 2 – BGP TRADING S.R.L. 26%
  - UNITA' 3 – BLAF S.R.L. 26%
  - UNITA' 4 – SCAME PARRE S.P.A. 30%
5. Considerata l'immediata possibilità di presentazione dei Permessi di Costruire per gli interventi consentiti, i *Soggetti attuatori* versano, contestualmente alla stipula del presente atto, la quota di spettanza relativa alle monetizzazioni di cui ai precedenti commi.

### **Art. 4 - Modificazioni planivolumetriche**

1. Durante il periodo di validità del Programma Integrato di Intervento potranno essere approvate modificazioni planivolumetriche che, ove rispettino le limitazioni di cui all'art. 14 comma 12 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modificazioni



ed integrazioni, non costituiranno variante al Programma Integrato di Intervento. Le modificazioni planivolumetriche proposte dai *Soggetti attuatori* che ne abbiano interesse, saranno approvate con deliberazione della Giunta Comunale, ove conformi alla pianificazione sovraordinata, e comunque con il medesimo procedimento adottato per l'approvazione del Piano stesso per quanto riguarda le modificazioni planivolumetriche che comportino un'alterazione delle caratteristiche paesaggistiche del Programma Integrato di Intervento.

#### **Art. 5 - Obbligazioni dei soggetti attuatori in relazione alle opere di urbanizzazione e alle aree esterne al comparto**

1. I *Soggetti attuatori* che detengono la proprietà delle aree cedono gratuitamente al Comune le **aree per standard e urbanizzazioni esterne al comparto**, individuate in tinta *azzurra* nell'allegato planimetrico "TAV. 4" (via Cesare Rasini) che costituisce parte integrante del presente atto.
2. **Le aree cedute ammontano a mq 2.249** (diconsi mq duemiladuecentoquarantanove) e sono catastalmente così individuate:
  - Porzione d'area Foglio 8 mappale 302 sub 731 (via Cesare Rasini).
3. Le aree verranno cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazione pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.
4. I *Soggetti attuatori* si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune, qualora si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.
5. I progetti esecutivi ed i successivi aggiornamenti "as-built" di tutte le opere di urbanizzazione interne ed esterne ed a standard di qualità, dovranno essere resi al Comune sia in formato cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso o in un formato liberamente scambiabile e convertibile (dwg, word), completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.
6. Le aree cedute di cui al precedente comma 2 restano nella disponibilità e custodia, nonché nella responsabilità anche manutentiva, delle proprietà cedenti e dei *Soggetti attuatori* fino alla completa realizzazione e collaudo tecnico-amministrativo delle opere di urbanizzazione esterne al comparto, che devono essere realizzate a cura e spese dei *Soggetti attuatori*.
7. I *Soggetti attuatori*, in relazione alle **opere di urbanizzazione esterne al comparto**, si impegnano a realizzare a loro esclusiva cura e spese tutto quanto previsto nel relativo progetto di fattibilità tecnica ed economica meglio descritto nelle premesse e nel seguito sintetizzato:
  - manutenzione straordinaria fondo stradale e marciapiedi, segnaletica orizzontale e verticale;
  - realizzazione aiuola e schermatura arborea;
  - manutenzione straordinaria e ridelimitazione parcheggi pubblici e viale alberato;
  - manutenzione straordinaria, riqualificazione ed efficientamento rete Pubblica Illuminazione e relative opere murarie, con allaccio alla rete comunale prevista in corrispondenza dell'incrocio tra le vie Cesare Rasini e Duca d'Aosta;
  - interventi di manutenzione e potenziamento sulle seguenti reti impiantistiche primarie:
    - rifacimento fognatura acque nere
    - rifacimento fognatura, pozzetti e caditoie acque meteoriche;
  - opere di messa in sicurezza del muro di recinzione lato strada provinciale SP 49.

## **Art. 6 - Obbligazioni dei soggetti attuatori in relazione alle opere di urbanizzazione interne al comparto**

1. I *Soggetti attuatori*, in relazione alle **opere di urbanizzazione interne al comparto**, si impegnano a realizzare a loro esclusiva cura e spese di tutto quanto previsto nel relativo progetto di fattibilità tecnica ed economica meglio descritto nelle premesse e nel seguito sintetizzato:
  - manutenzione straordinaria fondo stradale e marciapiedi;
  - realizzazione nuovi parcheggi da asservire ad uso pubblico;
  - interventi di manutenzione, potenziamento o nuova formazione di reti impiantistiche primarie (fognatura bianca e nera, acquedotto, metanodotto, energia elettrica, comunicazioni, ecc);
  - adeguamento e completamento rete illuminazione stradale.
2. I *Soggetti attuatori* asservono all'uso pubblico il tratto della strada di penetrazione e i parcheggi posti entro il comparto rappresentati in tinta *gialla* nell'allegato planimetrico "TAV. 4" che costituisce parte integrante del presente atto.
3. L'atto di asservimento delle aree di cui al precedente comma 2 sarà stipulato dopo il collaudo tecnico-amministrativo delle opere, stabilendo fin d'ora che ogni onere manutentivo resterà a carico dei *Soggetti attuatori* che dovranno costituirsi in condominio/supercondominio, e stabilendo, altresì, che dovrà essere garantito il libero accesso alle aree durante i giorni feriali, con facoltà di chiuderne l'accesso nelle ore notturne e nei giorni festivi (come già ora avviene mediante chiusura del cancello esistente), previa intesa con il Comune e con l'obbligo di precisa indicazione mediante adeguata cartellonistica, delle limitazioni poste all'accesso e alla circolazione e, in ogni caso, il tutto secondo le specifiche previsioni regolanti l'uso materiale del bene da parte dei *Soggetti attuatori* che saranno contenute in apposito separato atto di cui al presente comma.
4. Con il medesimo atto di asservimento si riconoscono al Comune, da parte dei *Soggetti attuatori* titolati:
  - a. la piena facoltà del Comune di aprire l'accesso anche nelle ore notturne e nei giorni festivi, per ogni attività e/o gestione della propria area di proprietà, senza il preventivo assenso di alcuno;
  - b. il diritto di allaccio a tutte le reti di urbanizzazione primaria interne al comparto (fognatura bianca e nera, acquedotto, metanodotto, energia elettrica, comunicazioni, ecc).

## **Art. 7 - Obbligazioni dei soggetti attuatori in relazione alle opere di standard di qualità di valenza generale**

1. Ad ulteriore integrazione delle opere di urbanizzazione primaria, in funzione di standard di qualità del P.I.I., nonché inoltre a compensazione della flessibilità al PGT introdotta con l'approvazione in variante del P.I.I., i *Soggetti attuatori* si impegnano a carico solidale a realizzare a proprie cura e spese le seguenti opere di urbanizzazione primaria e di valenza generale:
  - Opere di "manutenzione straordinaria per la messa in sicurezza strade zona Festi Rasini" - come meglio descritte negli specifici elaborati grafici e relazionali, nonché nel Computo Metrico Estimativo di cui al progetto di fattibilità tecnica ed economica redatto dall'Ing. Alessandro Maninetti, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 127 del 17/11/2020, che si considera parte integrante del P.I.I.; l'importo dell'opera è pari a € 296.580,10 (diconsi euro duecentonovantaseimilacinquecentoottanta/10), oltre ad oneri sicurezza, IVA e spese tecniche, **per complessivi € 400.000,00 (diconsi euro quattrocentomila/00)**. Dette opere non sono da portare a scomputo del contributo di costruzione.

2. La realizzazione delle opere di cui al precedente comma sarà effettuata previa approvazione e rilascio di idonei provvedimenti abilitativi gratuiti ex art. 17, 3° comma lett. c) TU DPR 380/2001, da parte del Comune, afferenti il progetto definitivo - esecutivo che i *Soggetti attuatori* si impegnano a redigere e a sottoporre al Comune a propria cura e spese dei *Soggetti attuatori*.
3. L'acquisizione dei pareri ed assensi di ogni tipo necessari all'esecuzione delle opere è a carico del Comune; detti pareri dovranno essere acquisiti prima o contestualmente alla definitiva approvazione del progetto definitivo - esecutivo.
4. Dopo l'approvazione del progetto definitivo - esecutivo, cui sarà allegato il Computo Metrico estimativo definitivo, il Comune procederà alla consegna delle aree e degli immobili redigendo verbale in contraddittorio con i *Soggetti attuatori*.
5. Il costo delle opere di cui al precedente comma 1 comprende tutto quanto necessario per dare le opere descritte complete in ogni loro parte, rispondenti alle prescrizioni regolamentari, collaudabili e funzionanti; restano esclusi gli arredi ed ogni allestimento non descritto negli elaborati e nei computi allegati al progetto di fattibilità tecnica ed economica.
6. Le spese tecniche comprendono ogni onere afferente progettazioni, direzione lavori, coordinamento sicurezza, comprese le spese tecniche di collaudo.
7. In sede di definitivo assetto esecutivo redatto per il rilascio del titolo abilitativo il Comune potrà richiedere varianti rispetto alle previsioni progettuali rappresentate negli allegati progettuali, tali varianti non potranno comunque comportare maggiori oneri rispetto alle previsioni economiche di cui al precedente comma 1;
8. Per la determinazione dei costi delle eventuali opere in variante, gli eventuali nuovi prezzi dovranno essere conformi e commisurati a quelli di cui al computo del progetto di fattibilità tecnica ed economica (con uguale scontistica in riferimento al Bollettino della Camera di Commercio della Provincia di Bergamo).
9. Qualora i *Soggetti attuatori* dovessero sostenere oneri superiori, oltre a quanto dovuto sulla base delle tariffe comunali, anche a quanto preventivato in sede esecutiva, per effetto della rivalutazione dei prezzi unitari intercorsa, per errori ed omissioni nella progettazione, nonché dovute a prescrizioni esecutive impartite dal direttore dei lavori, tali maggiori oneri rimarranno a totale carico dei *Soggetti attuatori* senza che questi possano richiedere ed ottenere rimborsi o contributi alcuni da parte del Comune.

**Art. 8 - Obbligazioni dei soggetti attuatori in relazione alle opere di messa in sicurezza stradale esterne al comparto**

1. Considerato l'incremento del carico viabilistico nell'area, i *Soggetti attuatori*, in solido obbligati, versano al Comune, contestualmente alla stipula del presente atto, un contributo economico forfettario di **€ 25.000,00 (diconsi euro venticinquemila/00)**, al fine del miglioramento e della messa in sicurezza dell'incrocio tra la strada provinciale SP 49 e la via Cesare Rasini e/o alla protezione delle utenze deboli sulla medesima SP49;
2. Le opere da eseguirsi e le modalità di utilizzo di tale contributo saranno definite liberamente dal Comune, anche secondo gli accordi con la Provincia di Bergamo, Ente proprietario della strada.

**Art. 9 - Provvedimenti edilizi abilitativi**

1. In attuazione della presente convenzione ed al fine di consentire l'attuazione degli interventi edificatori, di ristrutturazione edilizia e/o di manutenzione straordinaria contemplati dal P.I.I., i *Soggetti attuatori* si impegnano a predisporre la documentazione progettuale da presentarsi al Comune per il conseguimento dei titoli abilitativi entro i termini definiti dalla presente convenzione (10 anni).

2. Gli atti abilitativi potranno essere costituiti da Permesso di Costruire o titolo equipollente; tuttavia i *Soggetti attuatori* si impegnano a ricorrere obbligatoriamente al Permesso di Costruire in caso di necessità di contestuale approvazione delle modificazioni planivolumetriche di cui al precedente art. 4, nonché per le istanze afferenti le opere di urbanizzazione.
3. I titoli abilitativi saranno sottoposti a previa Autorizzazione Paesaggistica se e nelle forme previste dalla legislazione vigente.

#### **Art. 10 - Ammontare dei costi per le opere di urbanizzazione**

1. Le opere di urbanizzazione saranno realizzate, distintamente fra quelle esterne e quelle interne al comparto, a cura e spese dei *Soggetti attuatori* come disciplinato dai precedenti articoli 5 e 6.
2. I costi stimati per le opere di urbanizzazione, analiticamente elencati nell'allegato "*Computo metrico delle opere di urbanizzazione*" di cui alle premesse, suddivisi fra esterne ed interne ammontano a:
  - a) **esterne al comparto** - opere di urbanizzazione € 234.000,00 (diconsi euro duecentotrentaquattromila/00);
  - b) **interne al comparto** - opere di urbanizzazione € 372.000,00 (diconsi euro trecentosettantaduemila/00).
3. Le somme di cui al precedente comma 2 a) saranno portate complessivamente a scomputo dall'intero ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria, se dovuti, per gli interventi edilizi dai *Soggetti attuatori* e descritti nel successivo articolo 11.

#### **Art. 11 - Contributo di costruzione: liquidazione**

1. I titoli abilitativi afferenti la nuova costruzione, la demolizione e ricostruzione o la ristrutturazione, saranno onerosi secondo le disposizioni di Legge.
2. Il contributo di costruzione afferente a ciascun titolo abilitativo sarà calcolato sulla base del definitivo assetto progettuale degli edifici assentiti, anche in relazione alla facoltà di modificazioni di cui all'art. 4, ed assumendo a base di calcolo le tariffe vigenti alla data di presentazione della documentazione, purché completa, di ogni singolo atto abilitativo.
3. Le tariffe degli oneri saranno applicate nel momento della istanza del titolo abilitativo.
4. Considerato che il costo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 10 supera ampiamente gli oneri di urbanizzazione primaria di cui ai precedenti commi, nulla sarà dovuto a tale titolo dai *Soggetti attuatori*, fatte salve le risultanze del collaudo tecnico-amministrativo in punto di quantificazione delle operazioni di scomputo. Solo qualora l'ammontare degli oneri di urbanizzazione, rideterminati al momento delle istanze per i Permessi di Costruire all'atto della richiesta, superasse la somma ammessa a scomputo, la maggiore somma sarà dovuta al Comune ed a carico dei *Soggetti attuatori* all'atto del rilascio dei titoli abilitativi.
5. All'atto del rilascio dei titoli abilitativi edilizi i richiedenti verseranno al Comune in unica soluzione le somme eventualmente dovute per urbanizzazione secondaria e per contributo di smaltimento (attività produttive), con le tariffe vigenti all'atto delle istanze dei titoli abilitativi.

#### **Art. 12 - Opere di urbanizzazione primaria – esecuzione a scomputo**

1. In conformità all'art. 46, comma 1, lettera b), della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni, il *Soggetti attuatori* si impegnano per sé, i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo a realizzare a propria cura e spese le opere di **urbanizzazione primaria esterne e interne** previste dal P.I.I. e meglio descritte negli elaborati grafici progettuali e nel computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione citate nelle premesse.

2. Le parti danno atto che, ai sensi dell'art 16 comma 2-bis del DPR 06 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni, le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo, comprendenti opere stradali, verde e parcheggi, sono funzionali all'intervento di ristrutturazione e pertanto sono affidate direttamente dai *Soggetti attuatori*.
3. La predisposizione della progettazione esecutiva e tecnica delle opere tutte di cui al comma 1 spetta ai *Soggetti attuatori*, che vi provvedono a propria cura e spese, d'intesa con l'Ufficio Tecnico Comunale, previa approvazione provvedimento, nonché con gli eventuali Enti e/o Società interessati.
4. L'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione esterne e interne potrà avvenire solo previo ottenimento di titolo abilitativo gratuito e si svolgerà comunque sotto la sorveglianza del Comune, che la eserciterà a mezzo dell'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero nominando un collaudatore in corso d'opera, i cui costi saranno a totale carico dei *Soggetti attuatori*.
5. I *Soggetti attuatori* si impegnano ad assumere i maggiori costi delle opere di urbanizzazione primaria esterne e interne senza nulla pretendere dal Comune, qualora si manifestassero sopravvenienze o imprevisti che ne aumentino l'importo rispetto a quello stimato in sede di Computo Metrico Estimativo allegato al P.I.I..
6. Ove per la realizzazione delle opere di cui al presente articolo fosse necessario occupare od utilizzare aree di proprietà comunale, queste saranno messe a disposizione dei *Soggetti attuatori* con apposito verbale di consegna, affinché gli stessi possano procedere alla realizzazione di quanto previsto dalla presente Convenzione. L'occupazione del suolo pubblico per le sopradette finalità sarà gratuita.
7. Al collaudo finale delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo provvederà, a spese dei *Soggetti attuatori*, un collaudatore in corso d'opera, scelto tra una terna di nominativi proposta dai *Soggetti attuatori*, che all'uopo il Comune incaricherà nel termine di trenta giorni decorrenti dalla ricezione della richiesta in tal senso avanzata dai *Soggetti attuatori*.
8. I *Soggetti attuatori* potranno richiedere anche il collaudo per parti; in tale caso la nomina del Collaudatore dovrà intervenire entro 30 giorni decorrenti dalla ricezione della richiesta avanzata dal soggetto attuatore.
9. Il collaudo dovrà iniziare entro 30 giorni dal conferimento dell'incarico e concludersi con l'emissione del certificato di collaudo tecnico-amministrativo come per legge (totale o parziale) entro 180 (centottanta) giorni dalla data di comunicazione dell'ultimazione dei lavori al Comune a mezzo pec o raccomandata A.R.
10. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione in sostituzione dei *Soggetti attuatori*, ed a spese degli stessi, con diritto di rivalsa nei modi stabiliti da leggi e regolamenti, qualora gli stessi non vi abbiano provveduto entro il termine prescritto, e il Comune li abbia inutilmente messi in mora con un preavviso non inferiore a un mese.

### **Art. 13 - Opere di urbanizzazione secondaria**

1. Il P.I.I. non prevede l'esecuzione di opere di urbanizzazione secondaria; ai sensi dell'art 44 comma 3 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni, le opere da realizzarsi a cura dei *Soggetti attuatori* ricadono tutte tra quelle di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento.

### **Art. 14 - Costi afferenti le opere di urbanizzazione non ammessi a scomputo**

1. Dai costi sostenuti da parte dei *Soggetti attuatori* o dai loro aventi causa a qualsiasi titolo non sono ammessi a scomputo delle somme dovute per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria le somme afferenti:
  - le prestazioni professionali di progettazione, direzione lavori;

- le prestazioni professionali specialistiche di qualsiasi tipo;
  - gli oneri per l'affidamento dei lavori, la loro contabilizzazione e liquidazione;
  - gli oneri professionali ed i costi per il collaudo delle opere;
  - le imposte, diritti, canoni di ogni tipo anche richiesti dagli Enti erogatori dei servizi;
  - l'IVA sui lavori, forniture e prestazioni professionali.
2. Non sono inoltre ammessi a scomputo i costi sostenuti per gestione e la manutenzione in perfetto stato di conservazione sino al collaudo e successiva presa in carico da parte del Comune di ciascuna opera.

**Art. 15 - Termini per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione esterne al perimetro del P.I.I. e degli standard di qualità**

1. Le **opere di urbanizzazione esterne al perimetro del P.I.I.** dovranno essere iniziate entro 180 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione e in ogni caso prima o contestualmente alla presentazione dei titoli abilitativi per le unità interne al comparto.
2. Le opere di cui al precedente comma dovranno essere completate entro diciotto mesi dal loro inizio.

**Art. 16 - Termini per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione interne al perimetro del P.I.I.**

1. Le **opere di urbanizzazione interne al perimetro del P.I.I.** dovranno essere iniziate entro 180 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione.
2. Le opere di cui al precedente comma dovranno essere completate entro ventiquattro mesi dal loro inizio.

**Art. 17 - Garanzie fideiussorie – modalità di svincolo cauzionale**

1. A garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione, i *Soggetti attuatori*, in qualità di soggetti obbligati per gli adempimenti relativi, consegnano al *Comune* contestualmente alla stipula della presente Convenzione e comunque secondo gli importi di cui ai computi metrici estimativi delle opere:
  - polizza assicurativa fideiussoria, n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ rilasciata da \_\_\_\_\_, dell'importo di € \_\_\_\_\_ (diconsi euro \_\_\_\_\_/00), corrispondente alla somma indicata nel precedente articolo 10 comma 2, a garanzia dell'assolvimento delle proprie obbligazioni afferenti la realizzazione delle **opere di urbanizzazione esterne al perimetro del P.I.I. e degli standard di qualità**;
  - polizza assicurativa fideiussoria, n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ rilasciata da \_\_\_\_\_, dell'importo di € \_\_\_\_\_ (diconsi euro \_\_\_\_\_/00), corrispondente alla somma indicata nel precedente articolo 10 comma 2, a garanzia dell'assolvimento delle proprie obbligazioni afferenti la realizzazione delle **opere di urbanizzazione interne al perimetro del P.I.I.**
2. In caso di inadempimento, da parte dei *Soggetti attuatori*, alle obbligazioni assunte con la presente convenzione, gli stessi, ciascuno per la propria quota e/o in solido, autorizzano il Comune a disporre delle polizze fideiussorie di cui al precedente articolo nel modo più immediato ed ampio, con esonero da ogni responsabilità a qualsiasi titolo per i prelievi che su dette fideiussioni il Comune dovesse effettuare.
3. Le polizze fideiussorie di cui al presente articolo dovranno essere di primario ente assicurativo e dovranno essere sottoposte alla preventiva ed insindacabile approvazione del Comune.

4. Le suddette garanzie finanziarie avranno scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto ai commi successivi.
5. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di standard di qualità, nonché a seguito di accertata regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei *Soggetti attuatori*, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato al regolare esecuzione.
6. Gli importi oggetto delle garanzie fideiussorie saranno proporzionalmente ridotti in relazione agli stati di avanzamento delle opere, redatti dalla direzione lavori e approvati, entro trenta giorni, dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.
7. Lo svincolo totale delle garanzie sarà disposto, con analoghe modalità, a seguito del collaudo definitivo delle opere. L'importo della garanzia dovrà, al termine dei lavori, essere pari al 25% della stessa. Questo importo sarà liquidato dopo l'approvazione del collaudo e comunque al massimo entro 180 giorni dalla data di deposito del certificato di collaudo tecnico-amministrativo.
8. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del Codice Civile. In ogni caso i *Soggetti attuatori* sono obbligati in solido sia tra di loro, che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, oltre al solo rilievo dell'inadempimento comunicato a mezzo raccomandata o a mezzo pec.
9. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione e dello standard qualitativo di cui agli articoli precedenti della presente convenzione, esse sono prestate per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei soggetti attuatori, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio e/o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.
10. Le fideiussioni depositate dai *Soggetti attuatori*, qualora queste successivamente abbiano ad alienare il proprio bene, verranno restituite alle stesse solamente dopo l'avvenuto deposito ed accettazione da parte del Comune di Villa d'Ogna delle corrispondenti fideiussioni da parte dei subentranti.

#### **Art. 18 - Agibilità degli immobili**

1. Ad ultimazione delle opere oggetto dei provvedimenti abilitativi edilizi, le parti Convenzionanti o i proprietari degli edifici costruiti dovranno trasmettere, ai sensi di legge, le segnalazioni certificate di agibilità degli edifici stessi.
2. Considerato che si è prevista l'attuazione del P.I.I. per stralci oggetto di separati provvedimenti abilitativi edilizi, è ammissibile la presentazione di segnalazioni certificate di agibilità parziali per singoli lotti.

#### **Art. 19 - Decadenza del P.I.I. per sopravvenuta scadenza del termine**

1. Scaduto il termine di efficacia del P.I.I. di cui all'art. 2, le parti potranno convenzionarne uno nuovo per la parte eventualmente rimasta inattuata, deducendosi

proporzionalmente dalla eventuale capacità edificatoria residua il valore attualizzato delle opere di urbanizzazione già realizzate, secondo la norma di piano vigente.

2. Qualora, peraltro, le opere di urbanizzazione e gli standard di qualità fossero state completate, sarà possibile procedere alla sua attuazione con intervento edilizio diretto nel rispetto delle prescrizioni planivolumetriche da ultimo approvate prima della scadenza, fatta salva la sopravvenienza di nuove disposizioni urbanistiche.

#### **Art. 20 - Trasferimento delle obbligazioni**

1. I *Soggetti attuatori* potranno cedere a terzi in tutto od in parte ed a qualsiasi titolo la proprietà delle aree e degli immobili ricompresi nel comparto di pianificazione e le connesse posizioni giuridiche; in tal caso, l'avente o gli aventi causa si sostituiranno ad ogni effetto agli stessi, assumendo le obbligazioni che la presente convenzione pone a carico dei danti causa.

#### **Art. 21 - Interventi prodromici di demolizione**

1. Dopo la stipula della presente Convenzione e prima del deposito delle istanze di Permesso di Costruire, i *Soggetti attuatori* potranno depositare istanze di demolizione dei fabbricati o di loro porzioni conformemente alle previsioni del P.I.I..

#### **Art. 22 - Alienazione immobile di proprietà comunale**

1. Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale dovesse procedere all'alienazione dell'immobile di proprietà, i *Soggetti attuatori* si rendono disponibili all'acquisizione dello stesso.

#### **Art. 23 - Posti di lavoro**

1. Il programma Integrato di Intervento ha come obiettivo prioritario, per l'Amministrazione Comunale, la creazione di nuovi posti di lavoro, promuovendo l'ampliamento delle attività economiche esistenti e/o l'inserimento di nuove attività economiche;
2. Nell'ambito della valutazione di nuove assunzioni, i *Soggetti attuatori* si impegnano a dare priorità ai cittadini residenti sul territorio comunale di Villa d'Ogna, anche su segnalazione del Comune.

#### **Art. 24 - Allineamenti**

1. I *Soggetti attuatori* si impegnano a tracciare entro e non oltre novanta giorni dall'approvazione del P.I.I., a proprie spese e cure, le strade, le delimitazioni dei lotti, l'ubicazione degli standard e quant'altro attiene al Piano stesso con l'apposizione di picchetti inamovibili.

#### **Art. 25 - Allacciamenti**

1. I *Soggetti attuatori*, in osservanza delle disposizioni vigenti, dovranno realizzare o far realizzare a propria cura e spese le opere necessarie agli allacciamenti delle singole unità immobiliari/produttive alle reti fognaria, idrica, telefonica, di distribuzione del gas e dell'energia elettrica e a corrispondere i diritti, i contributi, i corrispettivi, i canoni ed i depositi che gli Enti erogatori avranno legittimamente a pretendere.
2. Gli oneri di cui al precedente comma non potranno essere portati a scomputo degli eventuali oneri di urbanizzazione.
3. Restano a carico dei *Soggetti attuatori*, senza possibilità di scomputo dagli eventuali oneri di urbanizzazione, i costi eventualmente necessari per la realizzazione di cabine elettriche, stazioni di pompaggio o altre infrastrutture richieste dagli Enti erogatori e necessarie alla infrastrutturazione del P.I.I..



4. Il *Comune* si impegna ad affiancare ed agevolare i *Soggetti attuatori* per ogni necessaria attività relativa agli allacciamenti.

**Art. 26 - Spese ed oneri**

1. Ai sensi dell'art. 28, comma 5 L. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni, la presente convenzione sarà trascritta sui registri immobiliari affinché le obbligazioni ivi assunte dalle parti siano conoscibili da ogni terzo interessato.
2. A tale scopo, i *Soggetti attuatori* autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari di Bergamo a trascrivere il presente atto, esonerandolo da ogni responsabilità al riguardo.
3. Tutte le spese relative e conseguenti alla stipula della presente convenzione, ivi comprese quelle concernenti la trascrizione di cui al comma 1, sono assunte a proprio carico dai *Soggetti attuatori*, i quali si riservano di richiedere ogni più opportuna agevolazione fiscale.
4. Sono a carico dei *Soggetti attuatori*, oltre ai diritti di segreteria, le spese istruttorie sostenute dal *Comune*; tali diritti e spese sono stati interamente versati al *Comune* con bonifico bancario definitivamente accreditato tre giorni prima della stipula della presente Convenzione.

**Art. 27 - Clausola di rinvio**

1. Per tutto quanto non previsto dalla presente convenzione, le parti rinviano alla vigente disciplina legislativa e regolamentare statale, regionale e comunale.

**IMPEGNO DI SOTTOSCRIZIONE**

I *Soggetti attuatori* si impegnano a sottoscrivere il presente schema di convenzione, preventivamente redatto in atto pubblico, entro e non oltre trenta giorni dalla definitiva approvazione del P.I.I. di cui trattasi.

---

---

---

---